

Vastgoed moet meer energie besparen

5. Werelds duurzaamste kantoor, The Wuhan Energy Flower, China (bron: Grontmij)



KANTOREN EN WINKELS LODEN ACHTER MET INVESTERINGEN IN ENERGIEBESPARING

Bij bestaand vastgoed ligt een groot potentieel aan energiebesparing. Maar in kantoren en winkels blijven de investeringen in energiebesparingen, zoals energiezuinige verlichting en isolatie, achter. Hoe maakt de vastgoedsector de omslag naar energiezuiniger panden?

Tekst: Norbert Cuiper

Energiebesparing bij kantoorgebouwen en winkelpanden is in Nederland nog grotendeels een onontgonnen gebied. Als bestaand vastgoed energiezuiniger wordt gemaakt, kan daarmee 30% van het totale besparingspotentieel in Nederland worden gerealiseerd. Dat blijkt uit het rapport 'Energiebesparing in bestaand vastgoed' van het ING Economisch Bureau. Volgens het ING Economisch Bureau leiden investeringen in energiebesparende maatregelen tot stimulering van de werkgelegenheid, een waardestijging van vastgoed en kostenbesparingen bij bedrijven. Positieve effecten op de economie zijn daarnaast verlagings van de CO₂-uitstoot, verbetering van de concurrentiekracht van Nederland en lagere afhankelijkheid van energie-import.

Kansen

Gebouweigenaren kunnen naast positieve economische effecten een belangrijke bijdrage leveren aan het behalen van de nationale doelstellingen voor energiebesparing. Maar vooral in utiliteitsgebouwen zoals

kantoren en winkels komt de gewenste golf van investeringen nog onvoldoende op gang, meldt ING Economisch Bureau. Dat is een gemiste kans, want kantoren en winkels (180.000 gebouwen) gebruiken bij elkaar net zoveel energie als ruim 1,5 miljoen woningen. Meer dan 60% van het energieverbruik in kantoren komt voor rekening van verwarming en verlichting. Juist op dat vlak kunnen bijvoorbeeld energiezuinige verlichting en betere isolatie significante besparingen opleveren.

KANTOREN EN WINKELS (180.000 GEBOUWEN) BIJ ELKAAR NET ZOVEEL ENERGIE ALS RIJM 1,5 MILJOEN WONINGEN

Noodzaak stijgt

De noodzaak voor vastgoed-eigenaren om maatregelen door te voeren neemt volgens ING-economen toe. Dit komt door de veranderende vraag van vastgoedgebruikers en sturende regelgeving vanuit de overheid. "Vanuit ING willen we het belang van energiebesparing in de gebouwde omgeving onderstrepen en alle betrokken partijen bewuster maken van de aanwezige kansen. De kaders uit het Energieakkoord van vorig jaar bieden hiervoor veel aanknopingspunten", zegt Hans van der Noordaa, bestuurslid van ING Bank. "Verder helpt dit onderzoek ING bij het formuleren van het commerciële beleid en het risicobeleid omtrent het financieren van energiebe-

sparing. Dit sluit aan bij onze ambitie om economische groei op een duurzame manier te financieren."

Waarde vastgoed

Om te voldoen aan de wensen en eisen van deze tijd, moeten bestaande gebouwen onder meer met energiebesparende maatregelen worden aangepast. Doordat de waarde van vastgoed momenteel onder druk staat, hebben eigenaren minder investeringscapaciteit. Die bekijken daarom kritisch of energiebesparende maatregelen daadwerkelijk leiden tot waardeverbetering. Recente wetenschappelijke studies bewijzen dat de waarde of huur van zuinigere woningen en kantoren wel degelijk hoger is dan in vergelijkbare minder zuinige panden.

Rol financiers

Om de Nederlandse energie-ambitie waar te maken is het van belang dat financiers inspelen op de financieringsbehoefte van marktpartijen. Het financieren van energiebesparing vergt specifieke kennis over technologieën, marktonwikkelingen en financiële producten. Investeerdens zijn daar nog onvoldoende van op de hoogte, wat investeringen in de sector lijkt te beperken. Het oprichten van het kenniscentrum voor financiers, zoals dat in het SER-Energieakkoord vorig jaar is afgesproken, moet leiden tot meer kennis over de financiering van technieken die relatief nieuw zijn en een nog beperkt track record hebben, aldus het ING Economisch Bureau.